

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第227号

平成27年 6月18日

管理組合ホームページ(HP) <http://www.nishikonakadai.com/>

協力ありがとうございました

5月31日(日)第44回
通常総会は、皆様のご協力をいただき無事終了する事が出来ました。

・出席 96名
・議決権行使書 246名
・委任状 392名
(午前9時現在)

各議題等の詳細について別途、作成し配布いたします。



ご存知ですか

月第三土曜日朝、準備終了後(放送でお知らせ)ショッピング広場で「西小中台土曜日」を開催しています。

新鮮な野菜・魚や手作りのお惣菜など揃っています。

ご家族やお友達など、お誘いあわせの上お出かけください。皆さまのお越しをお待ちしています。



防災訓練を行いました

6月6日(土)12時よりせんげん広場(第三集会所側)で行いました。炊き出し(釜戸を使用し薪で火熾し、うどん作り)起震車・煙・水消火器での消化体験や、初の試みとしてAED体験(第三集会所にて)も行いました。参加者は、西小中台団地95名、小中台西部20名小学校教頭・担任・生徒7名でした。



1. 第1回理事会(平成27年5月31日)

- ①第44回通常総会議場にて開催しました。
- ・理事長選出については、立候補者1名、推薦者1名の2名となったため、第2回理事会にて決定する事になりました。

2. 第2回理事会(平成27年6月7日)

- (1)旧部会報告

総務部会

- ・5月は、部会を開催しませんでした。

団地再生委員会(団地を良くする会)

- ・5月は、委員会を開催しませんでした。

管理部会

1. 作業報告

①団地内フランター整備

- ・担当理事、作業員で行いました。

2. 平成27年度事業の確認

①団地内警備及び駐車違反取締

- ・巡回時間等の検討を行いました。

②いづく亭屋根並びに新事務所雨どい補修

- ・6月16日(火) ちぐさ瓦店 74万3,000円(税別)

別)

③第6駐車場クラック補修

- ・クラックが目立たず、路面全体を補修する事とし、今回は、クラック補修工事は見送ることにしました。

④第6駐車場(第2集会所周辺)地盤補修

- ・確認した結果、地盤沈下が大きいので見積りをとり、検討する事にしました。

営繕部会

1. 5月作業及び打ち合わせ報告

- ・作業なし

2. 6月作業予定

①芝生雑草防除薬剤散布(委託)

- ・6月中旬予定 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン
- *イネ科雑草が発生しているため、早めの処置を行います。

②池清掃

- ・6月27日(土) 9:00~

③クリーンデー

- ・6月28日(日) 9:00~

- *階段掲示でお知らせしています。

3. その他

①住戸水漏れに関する措置

- ・日程未定 (株)長谷工 44万円(税別)

- ・風呂桶・釜移動 東京ガス 約40万円(税別)

- ・昨年より長谷工へ依頼し、水撒き調査等を行いました。原因不明住戸が9件ありました。住民の方より水漏れ申告があつてから約2年経過していますので補修・対策工事を行います。

②カラスの巣撤去

- ・日程調整中 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン 5万円(高所作業車使用)

③芝生刈込(委託)

- ・7月前半予定 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

④椿、つげへの薬剤散布(委託) 雨天順延

- ・6月22日23日 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン
- *椿に一部チャドクガが発生しています。つげについては、作業員剪定作業前に病害虫を防除します。薬剤名及び成分表を掲示します。

⑤芝生雑草防除(委託) 雨天順延

- ・6月24日~26日 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

3. セミナー参加報告

①朝日住まいづくりフェア2015見学

- ・6月5日(金)ビックサイト

- ・マンション給排水管の延命、格安・確実・手軽な手法とは

- ・高齢者見守りと高経年化した管理組合運営の事例紹介

②建築再生展見学

- ・防災関連商品(非常用飲料生成システム・カマ

ドストール・非常用マンホールトイレ等)の紹介

④ 排水管更生、更新工法比較セミナー

・ 6月13日(土) 亀戸文化センター

③ クリーンデー

・ 6月28日(日) 午前9時

* 千葉市「ゴミゼロクリーンデー」共催、ごみ袋を
用意しています。

4. 6月予定

① 6日(土) 防災訓練(終了)

② 14日(日) 新任役員研修会

③ 20日(土) 土曜日、団地再生委員会

④ 20日(土) 夏祭り準備委員会

⑤ 27日(土) 池清掃

⑥ 27日(土) 新入居者説明会

⑦ 28日(日) クリーンデー

⑧ 28日(日) 日曜開所

5. その他お知らせ

① 移動交番車の件

6月予定(一部終了しています)

・ 4日(木) 14 00 15 30

・ 18日(木) 14 00 15 30

・ 30日(火) 14 00 15 30

* 婦警の方も同乗しています



第一集会所脇に停車

しています

気軽に声をかけてください

② 新任理事研修会

・ 6月14日(日) 千葉中央コミュニティセンター

3. 理事長・副理事長(各部部长)及び所属部会理事選出

① 理事長並びに副理事長選出

* 理事は、互選により理事長1名並びに副理事長3名以内を選出する(規約第4章役員第50条)

・ 理事長は、投票を行い選出しました。副理事長は、前年度の副理事長継続提案を受け、賛成多数をもって選出しました。

② 部部长選出

組合運営細則に基づき、理事長が三名の副理事長と各部部长に指名しました。

* 部部长は、副理事長の中から理事長が指名する(組合運営細則第5条第1項)

③ 所属部会選出

・ 組合細則に基づき部部长の推薦により理事長が指名しました。

* 所属部会は、部部长推薦にもとづき理事長が指名する(組合運営細則第5条第2項)

一年間、宜しくお願いします

理事長 1名 (金安)

副理事長 3名 (土谷 青山 杉山)

監事 2名 (小松 宝田 (新任))

総務部会 6名

- ・ 土谷理事 (部部长)
- ・ 飯白理事
- ・ 押樽理事
- ・ 栗田理事
- ・ 浜岡理事
- ・ 山口理事 (新任)

総務部会諮問機関

- ・ 団地再生委員会 (団地を良くする会)

管理部会 6名

- ・ 青山理事 (部部长)
- ・ 中谷理事
- ・ 大東理事
- ・ 久我理事
- ・ 進藤理事
- ・ 土肥理事 (新任)

営繕部会 7名

- ・ 杉山理事 (部部长)
- ・ 中島理事
- ・ 古山理事
- ・ 大古理事
- ・ 中路理事
- ・ 小原理事
- ・ 小嶋理事 (新任)

営繕部会諮問機関

- ・ 中長期修繕検討委員会

7. 5月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ① 34棟南側芝生にタバコの吸殻が捨ててある。上からだと気づく。
② 階段掲示し、注意を促しました。

(2) ① 7棟第1階段・14棟第3階段・22棟第3階段ゴミネットが破れている。
② 作業員が交換しました。

(3) ① お風呂の排気口に木がかかっている。伐採して欲しい。
② 現場を確認し、作業員に処理を依頼、剪定しました。

(4) ① イ・トイレ壁に漏水 口・玄関壁(浴室側)が濡れている ハ・浴室が原因と思われる上階からの漏水
② イ・理事、業者等の立会のもと、上階浴室ドア近辺、ガス付近に集中し水撒きを実施、約30分後にトイレの壁に数筋漏水を確認しました。口・玄関壁上部に水まくらを確認しました。上階浴室からの漏水の可能性が高いので、上階調査後、連絡しますと伝えました。ハ・上階の方へ状況を伝えたと修理したいので業者を紹介して欲しいと言われ業者を紹介しました。

(5) ① 7棟1階ベランダが雨で水が溜まっている。雨水ますのフタを開けたところ木の根が見える。自分たちでは対処できないので業者を手配して欲しい(作業員より)

② 丸徳環境に緊急手配し、木の根とシール材が若干出て、水が流れるようになりました。
(6) ① 玄関ドアの鍵、上の方が掛からなくなりました。
② 専用スプレーを使用しましたが、鍵が回らずかけられないので、シリンダーの交換をおすすめしました。

(7) ① 12号棟前駐輪場裏手に生えている雑草を刈って欲しい 近隣住民より
② 作業員が草刈りを行いました。
(8) その他。

① KSP・WEST駐車違反取締り
1日4台 8日2台 11日4台 15日6台
18日5台 22日0台 27日2台

② 管理組合取締り 23日8台
③ 漏水件数3件、階段灯切れ19件、駐輪場灯・門灯切2件、NTT東日本工事3件

8. 団地を良くする会からお知らせ
1. 西小中台土曜日開催 *雨天は行いません
・6月20日(土)
・開催時間は、準備が整い次第
放送でお知らせします

9. 平成27年度理事会
① 第三回理事会
・7月5日(日)9:00 第一集会所AB室

10. 事務局からお知らせ
1. 日曜開所日
・日時: 6月28日(日)9:00~正午
・管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい。また、転出・転入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。
2. 自転車・オートバイ等登録
・平成27年度、自転車及び原付・オートバイの登録時期になりました。
・登録期間は、6月22日(月)~28日(日)です。
※不用になりました自転車・オートバイは各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みのうえ処分してください。
3. 新入居者説明会
・6月27日(土)午後7時より第一集会所AB室で行います。該当される方へご案内していきますが、興味のある方、生活上のことでも聞きたい方、どなたでも参加できます。
*自治会との共催です。

編集後記
梅雨の季節になりました。蒸し暑い日も続きますので、熱中対策に水分・塩分を忘れずに取りましょう。また、この時期は湿度が上がります。部屋の壁や押し入れなどにカビが発生します。時々、窓や押し入れなどを開けて、風を通してみましょう。

